

Kaavoitus datakeskuksen sijoittamiseksi kiinteistöllä 583-402-23-23 / kaavoitussopimus / oikaisuvaatimuksen käsittely

Kunnanhallitus 17.08.2026 § 248
95/10.02.02/2026

Päätösesitys	Kunnanhallitus päättää hylätä oikaisuvaatimuksen perusteettomana esitetyin perustein.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin
Käsittely	
Perustelut	Kunnanhallitus on 22.6.2026 § 228 hyväksynyt Pelkosenniemen kunnan ja Tuulikolmio Oy:n välisen kaavoitussopimuksen sekä valtuuttanut kunnanjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen. Sopimus koskee datakeskushankkeen kaavoituksen laatimista kiinteistölle 583-402-23-23 sekä kaavoituksesta kunnalle aiheutuvien kustannusten korvaamista. Laura Lakso on tehnyt päätöksestä 15.7.2026 päivätyn oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan päätöksen kumoamista ja asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi. Vaatimuksen mukaan päätös on lainvastainen ja puutteellisesti valmisteltu sekä kunnan edun vastainen. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa arvostellaan kaavoituksen riippumattomuutta, sopimuksen irtisanomis- ja siirtoehtoja, hankkeen toteuttajaa koskevien tietojen riittävyttä, kuntalaisten osallistamista sekä hankkeen taloudellisten ja infrastruktuurivaikutusten arviointia. Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa. Oikaisuvaatimuksen tekijällä on kunnan jäsenenä oikeus tehdä päätöksestä oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimuksen perusteiden arviointi

Oikaisuvaatimuksen tutkiminen

Kunnanhallituksen päätökseen 22.6.2026 § 228 on liitetty kuntalain 136 §:ään perustuva muutoksenhakukielto. Päätöksellä on kuitenkin hyväksytty kuntaa sopimusosapuolena sitova sopimus ja valtuutettu kunnanjohtaja allekirjoittamaan se. Päätöstä ei siten ole perusteltua pitää ainoastaan asian valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevana ratkaisuna.

Virheellinen muutoksenhakuohje ei itsessään tee päätöksestä lainvastaista eikä estä tutkimasta määräajassa tehtyä oikaisuvaatimusta. Oikaisuvaatimus tutkitaan.

Kaavoituksen riippumattomuus ja vaikutusten arviointi

Kaavoitussopimuksella sovitaan kaavoitustyön järjestämisestä ja siitä aiheutuvien kustannusten korvaamisesta. Sopimuksella ei ratkaista kaavan sisältöä eikä velvoiteta kuntaa hyväksymään datakeskushankkeen mahdollistavaa kaavaa. Sopimuksessa todetaan nimenomaisesti, ettei kaavoituksen käynnistäminen välttämättä johda hankkeen mahdollistavan kaavaratkaisun hyväksymiseen.

Kunta vastaa sopimuksen mukaan kaavan laatimisesta ja kaavoitusmenettelystä alueidenkäyttölain mukaisesti. Se, että hanketoimija vastaa kaavoituskonsultin työn ja tarvittavien selvitysten kustannuksista, ei siirrä kunnalle kuuluvaa kaavoitusvaltaa tai vastuuta hanketoimijalle. Kunta ohjaa kaavan valmistelua, arvioi laadittavien selvitysten riittävyys ja vastaa kaavoitusmenettelyn lainmukaisuudesta. Kaavan hyväksymisestä päättää aikanaan kunnan toimivaltainen viranomainen (valtuusto).

On myös huomioitava, ettei kaavoituksen käynnistävällä sopimuksella edes voi sitovasti sopia kuin kaavoituksen käynnistämisestä ja sen kustannuksista (KHO 2006:14).

Hankkeesta vastaava vastaa mahdollisen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn toteuttamisesta ja siinä tarvittavien selvitysten laatimisesta. YVA-menettelyä ohjaa ja valvoo yhteysviranomainen. Kaavoituksen yhteydessä kunnan tulee erikseen varmistua siitä, että kaavan vaikutukset on selvitetty alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla.

Kaavoituksen riippumattomuuden tai vaikutusten puolueettoman arvioinnin ei voida katsoa vaarantuvan yksinomaan sillä perusteella, että hanketoimija vastaa kaavoituksesta ja selvityksistä aiheutuvista kustannuksista.

Sopimuksen päättäminen

Sopimuksen päättämistä koskeva ehto ei ole kunnan kannalta yksipuolinen. Sopimus päättyy, jos kunta päättää keskeyttää kaavaprosessin. Myös yhtiöllä on oikeus keskeyttää hankkeen kehittäminen, mutta yhtiö vastaa tällöin kaikista keskeyttämiseen saakka kunnalle aiheutuneista kaavoituskustannuksista.

Kunta ei ole velvollinen korvaamaan yhtiölle kaavoitukseen tai hankkeen kehittämiseen liittyviä kustannuksia, alueelle tehtyjä sijoituksia tai sopimuksen päättämisestä aiheutuvia vahinkoja. Sopimusehto ei siten siirrä kaavoituksen keskeyttämiseen liittyvää taloudellista riskiä kunnalle.

Sopimuksen siirtäminen ja hankkeen toteuttaja

Sopimuksen mukaan yhtiöllä on oikeus siirtää sopimus kolmannelle osapuolelle. Siirrosta on ilmoitettava kirjallisesti kunnalle, ja yhtiön on varmistettava, että uusi sopimusosapuoli sitoutuu kaikkiin sopimuksen mukaisiin velvoitteisiin. Sopimukseen sisältyvät lisäksi pakotteita sekä yhtiön omistus- ja määräysvaltatietoja koskevat ehdot.

Hanke on vasta kaavoituksen alkuvaiheessa, eikä lopullisen datakeskusoperaattorin tarvitse olla tiedossa kaavoitussopimuksesta päätettäessä. Kaavoitussopimuksen tarkoituksena on selvittää alueen soveltuminen suunniteltuun toimintaan. Kaavoitus tai kaavoitussopimus ei sellaisenaan anna hanketoimijalle oikeutta rakentaa tai harjoittaa datakeskustoimintaa alueella.

Hankkeen toteuttajaa, operaattoria, omistus- ja määräysvaltarakennetta, rahoitusta sekä toiminnan turvallisuutta voidaan arvioida kaavoituksen edetessä ja myöhemmissä lupa- ja toteuttamisvaiheissa. Kunta voi myös edellyttää hankkeen jatkovalmistelussa ajantasaisia tietoja näistä seikoista.

Kriittinen infrastruktuuri ja ulkomaisten omistusten valvonta

Datakeskukset kuuluvat digitaaliseen infrastruktuuriin, jolla voi olla yhteiskunnan toimintavarmuuden, huoltovarmuuden ja kansallisen turvallisuuden kannalta huomattava merkitys. Datakeskusta ei kuitenkaan pidetä yksinomaan toiminnan laadun perusteella automaattisesti kriittisenä infrastruktuurina tai sen ylläpitäjää kriittisenä toimijana.

Ulkomaisten omistusten valvonnasta säädetään erikseen. Ulkomaalaisten yritysostojen seurannasta annetun lain (172/2012) nojalla työ- ja elinkeinoministeriö voi seurata ja erittäin tärkeän kansallisen edun vaatiessa rajoittaa vaikutusvallan siirtymistä ulkomaiselle omistajalle muun muassa yhteiskunnan turvallisuuden ja huoltovarmuuden kannalta kriittisissä yrityksissä.

EU- ja ETA-alueen ulkopuolisten tahojen kiinteistönhankinnat edellyttävät laissa säädetyin edellytyksin puolustusministeriön lupaa. Valtiolla on lisäksi kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi laissa säädetty etuosto-oikeus kiinteistökaupoissa.

Kaavoitussopimuksen hyväksyminen ei syrjäytä edellä mainittua lainsäädäntöä eikä ratkaise hankkeen tulevaa omistus-, rahoitus- tai operaattorirakennetta. Mahdolliset yritys- ja kiinteistökaupat sekä toimijan määrittäminen kriittiseksi toimijaksi arvioidaan erikseen toimivaltaisten valtion viranomaisten menettelyissä.

Oikaisuvaatimuksessa esitetty huoli kriittisen infrastruktuurin turvallisuudesta ja hankkeen mahdollisista omistusmuutoksista on sinänsä aiheellinen. Kunnanhallituksen ei kuitenkaan ole tullut ratkaista näitä kysymyksiä kaavoitussopimusta hyväksyessään. Kunta voi kaavoituksen ja hankkeen jatkovalmistelun aikana pyytää toimivaltaisilta viranomaisilta lausuntoja sekä saattaa havaitsemansa turvallisuuteen tai omistusrakenteeseen liittyvät kysymykset niiden arvioitaviksi.

Valmistelun riittävyys ja osallistaminen

Kunnanhallituksen 8.6.2026 § 202 tekemän kaavoituksen käynnistämistä koskevan päätöksen valmistelussa on arvioitu alustavasti hankkeen taloudellisia, työllisyys-, elinkeino-, asukas- ja ympäristövaikutuksia sekä hankkeen suhdetta kunnan strategiaan tavoitteisiin.

Kaavoituksen käynnistämisvaiheessa hankkeen lopullinen laajuus, datakeskuksen teho, tekniset ratkaisut, infrastruktuurin tarve ja kaikki hankkeen vaikutukset eivät ole vielä tiedossa. Kaavoituksen tarkoituksena on selvittää hankkeen toteuttamisedellytykset, vaihtoehdot ja vaikutukset ennen kaavan hyväksymistä koskevaa päätöksentekoa.

Kaavaprosessin aikana laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kuullaan osallisia ja viranomaisia sekä arvioidaan muun muassa liikenteeseen, sähköverkkoon, vesihuoltoon, ympäristöön, maisemaan, poronhoitoon, elinkeinoihin ja kuntalaisten elinympäristöön kohdistuvat vaikutukset. Kuntalaisten osallistamista ei siten ole tullut toteuttaa kokonaisuudessaan ennen kaavoituksen käynnistämistä tai kaavoitussopimuksen hyväksymistä.

Kaavoitussopimuksen hyväksymistä koskevassa päätöksenteossa on ollut olennaista arvioida, voidaanko kaavoitustyö käynnistää, miten kaavoitus järjestetään ja miten siitä kunnalle aiheutuvat kustannukset korvataan. Päätöksentekoa varten ei ole ollut tarpeen ratkaista kaikkia myöhemmässä kaavoitus-, lupa- ja toteuttamisvaiheessa selvitettäviä kysymyksiä.

Taloudelliset ja infrastruktuuriin liittyvät vastuut

Kaavoitussopimus ei sisällä kunnan sitoumusta datakeskuksen edellyttämien sähkö-, tie-, vesi-, viemäri-, energia- tai muiden infrastruktuuri-investointien toteuttamiseen tai rahoittamiseen.

Yhtiö vastaa kaavoituksen laatimisesta ja kaavoitustyössä tarvittavien selvitysten konsulttikustannuksista kokonaisuudessaan. Lisäksi yhtiöltä peritään sopimuksen mukainen hallinnointikustannus, kuulemisesta aiheutuvat kustannukset sekä kunnalle aiheutuvat ulkopuoliset kustannukset toteutuneiden kustannusten mukaisesti. Sopimus on laadittu siten, ettei kunnalle aiheudu kaavoituksesta kustannuksia.

Mahdollisen infrastruktuurin toteuttamisesta, kustannusten jakamisesta ja kunnan osallistumisesta päätetään myöhemmin erikseen, mikäli hanke etenee ja sen tekniset ratkaisut sekä kaavaratkaisu täsmentyvät. Kaavoitussopimuksen hyväksyminen ei siten aiheuta kunnalle oikaisuvaatimuksessa tarkoitettuja infrastruktuurin rakentamis- tai rahoitusvelvoitteita.

Kunnanhallituksen päätöksenteon arviointi

Kunnanhallituksella on ollut käytettävissään kaavoitussopimus, kaavoitusaloite sekä kaavoituksen käynnistämistä koskevan päätöksen yhteydessä laadittu vaikutusten ennakkoarviointi. Kunnanhallitukselle on lisäksi esitelty hanketta kokouksessa 8.6.2026.

Johtopäätös

Kunnanhallituksella on ollut käytettävissään asian ratkaisemiseksi riittävä selvitys. Kaavoitussopimus turvaa kunnan päätösvallan kaavoituksessa, kohdistaa kaavoituksesta aiheutuvat kustannukset hanketoimijalle eikä velvoita kuntaa hyväksymään tietyn sisältöistä kaavaa tai osallistumaan hankkeen infrastruktuurikustannuksiin.

Kriittistä infrastruktuuria, kyberturvallisuutta, ulkomaisia yritysostoja ja kiinteistönhankintoja koskeva lainsäädäntö tulee sovellettavaksi siinä laajuudessa kuin hankkeen toteuttaja, omistus- ja määräysvaltarakenne sekä toiminnan laatu myöhemmin edellyttävät. Kaavoitussopimuksen hyväksyminen ei rajoita toimivaltaisten valtion viranomaisten mahdollisuutta valvoa tai tarvittaessa rajoittaa hankkeen myöhempiä järjestelyjä.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden vuoksi kunnanhallituksen päätös tulisi kumota tai asia palauttaa uudelleen valmisteltavaksi.

Valmistelija	vt. kunnanjohtaja
Esittelijä	vt. kunnanjohtaja Mikko Merikanto
Tiedoksi	
Muutoksenhaku	Päätöksestä voi hakea muutosta kuntalain 135 §:n mukaisesti kunnallisvalituksella hallinto-oikeudelta.

Päätösesitys	Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan kaavoitussopimuksen, ja valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan sen.
Päätös	Kunnanhallitus päätti hyväksyä liitteenä olevan kokouksessa muutetun kaavoitussopimuksen, ja valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan sen.
Käsittely	Elinvoimajohtaja selosti asiaa keskeytetyn kokouksen aikana. Kunnanjohtaja teki kokouksessa seuraavan muutosehdotuksen liitteeseen: Kohdan 5. lause <i>"Maankäyttösopimus laaditaan sopimusajankohtana voimassa olevan Pelkosenniemen kunnan maapoliittisen ohjelman mukaisena."</i> muutetaan seuraavasti: Maankäyttösopimus laaditaan kaavaratkaisusta riippuen sopimusajankohtana voimassa olevan Pelkosenniemen kunnan maapoliittisen ohjelman mukaisena. Kohdan 8. lause <i>"Uusi sopijaosapuoli sitoutuu kaikkiin Yhtiön velvoitteisiin kaavoitussopimuksen mukaisesti"</i> muutetaan seuraavasti: Yhtiö sitoutuu varmistamaan, että uusi sopijaosapuoli sitoutuu kaikkiin Yhtiön velvoitteisiin kaavoitussopimuksen mukaisesti.
Perustelut	Kunnanhallitus on 8.6.2026 § 202 hyväksynyt kaavoitusaloitteen kiinteistöllä 583-402-23-23. Kaavoituksen laatimista varten kunnan ja Tuulikolmion välille laaditaan kaavoitussopimus, joka koskee sekä osayleiskaavan että mahdollisen asemakaavan laatimista. Sopimuksessa sovitaan yhteistyöstä ja kaavoituksesta syntyneiden kustannusten korvaamisesta siten, ettei kunnalle aiheudu hankkeesta kaavoituskustannuksia. Yhtiö vastaa tarvittavista selvityksistä ja kunta puolestaan kaavoitusmenettelystä alueidenkäyttölain mukaisesti. Sopimuksessa ei ennakoida kaavan sisältöä eikä se velvoita kuntaa hyväksymään hanketta mahdollistavaa kaavaa. Esityslistan liitteenä on kaavoitussopimusluonnos.
Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Emmi Mäkelä, elinvoimajohtaja Sari Niemi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Mikko Merikanto
Tiedoksi	Tuulikolmio Oy maankäyttöinsinööri
Muutoksenhaku	Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.

Kunnanhallitus 08.06.2026 § 202

Päätösesitys	Kunnanhallitus: 1) Hyväksyy Tuulikolmio oy:n kaavoitusaloitteen ja päättää käynnistää osayleiskaavoituksen sekä tarvittaessa asemakaavan laatimisen kiinteistöllä 583-402-23-23 datakeskusta varten. 2) Hyväksyy kaavoitusaloitteen mukaisesti kaavanlaajitukseksi Granlund Oy:n.
--------------	--

Päätös

Kunnanhallitus:

- 1) Hyväksyi Tuulikolmio oy:n kaavoitusaloitteen ja päättää käynnistää osayleiskaavoituksen sekä tarvittaessa asemakaavan laatimisen kiinteistöllä 583-402-23-23 datakeskusta varten.
- 2) Hyväksyi kaavoitusaloitteen mukaisesti kaavanlaatijaksi Granlund Oy:n.

Käsittely

Annika Kostamo esitti, että asia palautetaan valmisteluun. Perusteluina hän esitti, että Kyseessä on mittava hanke, jonka prosessi tulee edetä hallitusti ja pohjautuen huolelliseen valmisteluun. Ennen osayleiskaavoituksen käynnistämistä tulee hankkeesta tiedottaa ja osallistaa kuntalaisia. Lisäksi tulee selvittää alustavasti hankkeen vaatimat infrat sekä niiden rahoitus- ja vastuutahot. Sähkölinjan riittävydestä on käytävä myös alustava neuvottelu ja selvitettävä hankkeen vaikutus sähkönsiirron hintoihin etenkin paikallisille asukkaille ja muille yrityksille. Esitys raukesi kannattamattomana.

Annika Kostamo jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Perustelut

Tuulikolmio Oy esittää Pelkosenniemen kunnalle, että se käynnistää osayleiskaavoituksen datakeskuksen sijoittamiseksi Mairimännikön alueelle, kiinteistöllä 583-402-23-23, sekä tarvittaessa asemakaavan laatimisen vastaavalle alueelle. Määräala sijaitsee noin 3 km etelään Pelkosenniemen taajamasta, Pyhäntien varren ampumaradan läheisyydessä, kattaen noin 85 ha yksityisessä omistuksessa olevia maita. Tuulikolmio Oy:lla (yhtiöllä) on yksityisen maanomistajan kanssa tehtyyn esisopimukseen perustuva oikeus hakea kaavoitusta. Kaavoitusaloite ja hankealueen alustava karttarajaus ovat esityslistan liitteenä.

Alue sijoittuu Itä-Lapin ja Rovaniemen maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta myös muihin tarkoituksiin. Alueella ei ole yleiskaavaa tai asemakaavaa. Alue sijoittuu olemassa olevien teiden ja sähkölinjojen läheisyyteen.

Kaavoitusaloitteen hyväksyminen käynnistää osayleiskaavan laatimisen. Voimassa olevan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus hyväksyy kaavoitusaloitteet, jonka jälkeen kaavan vireille tulosta ilmoitetaan ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville. Kaavan laatimisen aikana selvitetään Alueidenkäyttölain mukaisesti erilaisia vaikutuksia mm. ympäristöön, elinkeinoihin ja asukkaisiin. OAS:ssa kuvataan tarkemmin mitä on suunnitteilla ja missä, kaavahankkeen osalliset, milloin ja miten alueen suunnitteluun voi vaikuttaa, arvioitu aikataulu, suunnittelutyön lähtökohdat, tavoitteet ja työn aikana tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arvioinnit. Hanketta varten käynnistetään tarvittaessa ympäristövaikutusten arviointimenettely YVA-lain (252/2017) mukaisesti. Mikäli osayleiskaavoituksen edetessä ilmenee tarve asemakaavalle, alue myös asemakaavoitetaan.

Yhtiö esittää, että se vastaa kaikista kaavan ja hankkeen selvitysten laadinnasta ja niihin liittyvistä kuluista, ja että se laatii kunnan kanssa kaavoitus sopimuksen, jossa asioista sovitaan. Kaavoituksesta vastaavaksi konsultiksi yhtiö esittää Granlund Oy:tä. Kunnan rooliksi yhtiö esittää kaavaprosessin lakisääteisten hallinnollisten tehtävien hoitamista. Pelkosenniemen kunnan käytäntönä on, että se perii hallinnollisten tehtävien hoitamisen kustannukset maanomistajilta.

Kunnanhallitukselle esitellään hanketta tarkemmin kokouksen alussa.

Hakija

Tuulikolmio Oy on suomalainen tuulivoimakehittäjä, joka on perustettu vuonna 2011 yhteistyössä portugalilaisen Infraventus Groupin kanssa. Infraventus Group on kehittänyt uusiutuvaa energiaa vuodesta 1988. Infraventus Group oli vuonna 2008 yksi maailman suurimmista yksityisistä uusiutuvan energian kehittäjistä ja on ottanut ensimmäisenä käyttöön 1MW, 2MW, 3MW nimellistehon tuulivoimalat Euroopassa. Tuulikolmiolla on tällä hetkellä kehitteillä 1600MW tuulivoimahankkeita Suomessa, myös Pelkosenniemellä.

Vaikutusten ennakkoarviointi

Kunnanhallituksen hyväksymän vaikutusten ennakkoarviointiohjeen (2022) mukaan ennakkoarviointi tulee tehdä, kun päätöksellä on välittömiä ja/tai pitkän aikavälin vaikutuksia kuntalaisten hyvinvointiin, elinoloihin ja terveyteen; päätös on strategisesti, toiminnallisesti tai taloudellisesti merkittävä; kyseessä on merkittävä muutos palveluissa tai kyseessä on uusi palveluiden järjestämistapa; tai päätöksellä on laajakantoisia, välittömiä ja/tai pitkän aikavälin suoria vaikutuksia tai merkittäviä epäsuoria vaikutuksia yritystoimintaan.

Taloudelliset vaikutukset

Datakeskushankkeen kaavoitusaloitetta voidaan pitää Pelkosenniemen kunnan kannalta merkittävänä elinvoima-, investointi- ja maankäyttökysymyksenä. Datakeskusten kysyntä on kasvanut nopeasti tekoälyn, pilvipalveluiden ja digitalisaation seurauksena. Finnish Data Center Associationin ja Rambollin selvityksen mukaan Suomessa julkisesti ilmoitettujen datakeskushankkeiden kokonaisvolyymi on noin 3,4 gigawattia, ja ala nähdään Suomessa miljardiluokan investointimahdollisuutena. Selvityksen mukaan esimerkiksi 100 megawatin datakeskus voi tuottaa kunnalle vuosittain arviolta noin 0,5–1,5 miljoonaa euroa kiinteistöverotuloja. Todellinen vaikutus riippuu hankkeen koosta, rakentamisvaiheesta, verotusarvoista ja rakennusten iästä, jotka tarkentuvat prosessin edetessä. Datakeskukset voivat parhaimmillaan houkutella ympärilleen muita teollisuus- ja palveluinvestointeja, millä on pitkällä aikajänteellä merkittävä taloudellinen lisäarvo.

Vaikutukset työllisyydelle, muille elinkeinoille ja asukkaille

Yhtiö on alustavasti arvioinut, että vuosia kestävien rakennustöiden aikana datakeskusalue työllistää satoja henkilöitä, ja myöhemmin datakeskuksen ollessa toiminnassa työllistämisaikutus voi olla noin 30-80 henkilöä. Pelkosenniemen mittakaavassa kymmenien ympärivuotisten työpaikkojen lisäystä voi pitää merkittävänä.

Pitkällä aikajänteellä datakeskusinvestointi vahvistaa toteutuessaan kunnan kiinteistöveropohjaa, lisää rakentamisvaiheen aluetaloudellista aktiivisuutta sekä luo mahdollisuuksia uudenaikaisiin energia-, lämpö- ja palveluratkaisuihin. Datakeskusten hukkalämmön hyödyntäminen on keskeinen osa hankkeiden kokonaisenergiatehokkuutta, koska datakeskuksissa käytetty energia muuttuu käytännössä lähes kokonaan lämmöksi. Hukkalämpöön liittyy myös TKI-potentiaalia ja mahdollisuus muiden yritysten sijoittumiselle ja kasvulle alueella.

Alueen läheisyyteen sijoittuu ampumarata. Tavoitteena on laatia kaava-alue laaditaan siten, että ampumaradan toiminta voi jatkua kuten aiemminkin. Lapin liiton ampumarataselvityksen mukaan ko. rata on seudullisesti merkittävä, paikallinen rata, jonka omistaa Kemin-Lapin rhy.

Radalla on arvion mukaan 130 käyttäjää vuosittain. Maakuntakaavan määräysten mukaisesti alueen läheisyyteen ei tule suunnitella sijoitettavaksi uusia asuinalueita tai muita sellaisia toimintoja, jotka ovat herkkiä melulle.

Alueella toimii Pyhä-Kallion paliskunta. Alueelle on aiemmin tehty Lapin tuuli- ja aurinkovoimaselvitys, jossa alue on todettu aurinkovoimapotentiaaliseksi. Ko. selvityksen mukaan ennalta arvioiden alueen rakentamisella on vähäisiä vaikutuksia porojen laiduntamiseen ja poronhoitotöille.

Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole vakituista asumista, matkailutoimintaa tai virkistysalueita, joten näiltä osin hankkeella ei ennalta arvioiden olisi merkittäviä negatiivisia vaikutuksia muille elinkeinoille tai ihmisille.

Ympäristövaikutukset

Hankkeen aikana selvitetään hankkeen ympäristövaikutukset ja niiden lieventämiskeinot. Alue on mäntyvaltaista metsätalousmaata, joka hankkeessa muuttuisi teollisuusalueeksi. Alue sijaitsee sähkölinjojen ja valtatie välittömässä läheisyydessä, joten näiltä osin alueen rakentaminen ei ennalta arvioiden edellytä lisää rakentamista.

Etukäteen ei ole tiedossa, että kaavoitusaloitteen kohteena oleva alue olisi merkittävä tulvariskialue tai pohjavesialue.

Lähimmät valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-alueet) sijaitsevat usean kilometrin päässä, VT 5:n ja Kemijoen välissä. Riippuen hankkeen kokoluokasta, maisemavaikutukset vähintään lähialueelle ovat ilmeisiä.

Kaavoitusaloitteen arviointi kunnan strategisten tavoitteiden näkökulmasta

Pelkosenniemen kuntastrategian (2026–2030) näkökulmasta hanke voi tukea kunnan tavoitteita erityisesti elinvoiman, investointien houkuttelun, taloudellisen kantokyvyn ja elinkeinorakenteen monipuolistamisen osalta. Kunnan elinkeino-ohjelman (2025–2028) mukaan kunnan elinvoimaisuus ja tulopohja edellyttää elinkeinotoiminnan laajentamista ja kehittämistä. Teollisen kokoluokan datakeskus lisäisi myös alueen kiinnostavuutta vihreän siirtymän investointihankkeita kohtaan, ja näin edistäisi elinkeino-ohjelman tavoitteita.

Edellä mainituilla perusteilla kunnanhallitus voi pitää perusteltuna kaavoitusaloitteen hyväksymistä ja kaavaprosessin käynnistämistä. Kaavoituksen aikana selvitetään tarkemmin hankkeen vaikutukset, vaihtoehdot ja toteuttamiskelpoisuus.

Valmistelija	vt. kunnanjohtaja Mikko Merikanto, elinvoimajohtaja Sari Niemi
Esittelijä	vt. kunnanjohtaja Mikko Merikanto
Tiedoksi	Tuulikolmio Oy Elinvoimajohtaja Maankäyttöinsinööri Tekninen johtaja

Muutoksenhaku

Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.